COMUNE DI LECCO

LECCO 12 luglio 2011 ID. N. 5953299 SEGRETARIO GENERALE	Al Direttore del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia Dott.ssa Marina Panzeri E p.c. Sig. Sindaco Dott. Virginio Brivio Assessore Politiche Sociali Dott. Ivano Donato Assessore Patrimonio Dott. Mario Moschetti Direttore Settore Lavori Pubblici – Patrimonio Arch. Antonello Longoni
RIFERIMENTO:	

OGGETTO: **immobili confiscati al sig. Coco e successivamente assegnati al Comune di Lecco.**

Con riferimento all'oggetto, rammento **de iure** che, secondo il più recente orientamento della Cassazione (**Cass. n. 20664 5.10.2010),** "*il procedimento di confisca...non puo' pregiudicare i diritti reali di garanzia, costituiti sui beni oggetto del provvedimento ablativo in epoca anteriore all'instaurazione del procedimento di prevenzione, in favore di terzi estranei ai fatti che abbiano dato luogo al procedimento medesimo*".

In fatto (sulla base dell'esame della documentazione pervenutami) risulta che:

- **quanto all'immobile in via Ghislanzoni (mapp. 712/22),** il creditore ipotecario (ora **Italfondiario spa,** mandatario di **Intesa Mediocredito spa,** trasferitaria di ramo d'azienda facente capo a **Mediocredito Lombardo spa)** che aveva visto dichiarata improcedibile dal **Tribunale di Lecco (sentenza 710/06)** l'esecuzione immobiliare instaurata **(n.65/94 r.e.)** ebbe ad interporre impugnazione della succitata sentenza **(rg 48/07 Corte d'Appello di Milano);** detto appello (secondo quanto comunicato dall'Avvocatura di Stato con comunicazione via mail in data 6.7.2011 Ns prot. n. 31153) è stato cancellato dal ruolo, in conformità, peraltro, a quanto enunciato da **Italfondiario** con nota **28.2.11.**

Sull'immobile de quo sussistono ulteriori gravami ipotecari: taluni gravami sono scaduti **(art.2847 codice civile)** per decorso del ventennio di legge, e non sono peraltro

Piazza Diaz, 1 - 23900 LECCO - C.F. e P.I.: 00623530136 - N. tel. centralino 0341/481.111 - Telefax 0341/286874 - www.comune.lecco.it

rinnovabili (**art.2848 secondo comma codice civile**) nei confronti dei terzi acquirenti dell'immobile ipotecato che abbiano trascritto il loro titolo (il decreto di confisca risulta trascritto il **29.11.94**); altri gravami non risultano invece scaduti, ovverossia:
a) ipoteca **25.10.1991** a favore **Intendenza Finanza** per **lire 1.198.305.000;** rispetto a tale gravame l'**Agenzia Entrate** ha comunicato con nota **6.6.11** che non provvederà al suo rinnovo, stante il venir meno dei suoi presupposti a seguito di soccombenza dell'Agenzia in giudizio tributario;
b) ipoteca giudiziale **24.5.1993** a favore **IN Leasing spa** (quest'ultima poi incorporata da **Finitalia Investimenti srl**) per **lire 200.000.000;**

- **quanto all'immobile sito in via Adamello (mapp.892/3 appartamento ;** la trascrizione del decreto di confisca, avvenuta il **29.11.94.** afferisce infatti il solo appartamento e non la cantina), si evidenzia in primo luogo che anche tali immobili sono gravati dalle ipoteche dianzi citate sub **a** e **b**; quanto all'ulteriore creditore ipotecario **BPL** (ora **Deutsche Bank**) quest'ultimo aveva avviato esecuzione immobiliare sull'appartamento (**r.e. 94/2000**), oltre che sulla cantina succitata. Circa l'esecuzione concernente l'appartamento, la stessa e' stata dichiarata improcedibile dal **Tribunale di Lecco** con sentenza **11.10.2006**, appellata avanti la Corte d'Appello (**r.g. 2919/07);** al riguardo la **Deutsche Bank** ha rinunziato all'impugnazione ed il giudizio d'appello e' stato dichiarato estinto (secondo quanto comunicato dall'Avvocatura di Stato con la nota 16.5.11 ns prot. n.23447 del 25.5.2011).

Per i beni in argomento è stata, nel frattempo, perfezionata la trascrizione a favore del Comune di Lecco presso la Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lecco – Servizio di Pubblicità Immobiliare (Reg. Gen. 9718 Reg. part. 6505), come da ispezione ipotecaria in data 5.7.2011 agli atti del competente ufficio comunale.

Per quanto attiene **la restituzione di tali beni alla collettività**, il Comune di Lecco ha avviato un progetto (approvato con atto del Commissario Prefettizio n. 5 del 2010) concernente la realizzazione nell'immobile di via Ghislanzoni (mapp. 712/22) di un **Centro di Aggregazione per Anziani** e per l'inserimento dell'appartamento di Via Adamello (mapp.892/3) nella rete degli immobili destinati all'**housing sociale per accoglienza temporanea** di soggetti in difficoltà. In tal senso, il progetto di restituzione alla collettività di tali beni confiscati elaborato di intesa con il **Consorzio Consolida** (soggetto partner del Comune di Lecco per la co-progettazione di interventi innovativi e sperimentali nell'ambito dei servizi sociali e delle politiche familiari) prevede un impegno economico per la ristrutturazione pari a € 400.000,00 di cui rispettivamente € 150.000,00 a carico del **Comune di Lecco**, € 50.000,00 a carico del predetto Consorzio Consolida, € 200.000,00 con un finanziamento a fondo perduto specificamente assegnato da parte della **Fondazione Cariplo** a favore del Consorzio Consolida (finanziamento la cui possibilità di impiego è subordinata, peraltro, all'avvio dei lavori entro il 31.12.2011 a pena di decadenza, come risulta dalla nota del Presidente del Consorzio Consolida in data 6.7.2011 ns prot. n. 31001 del 7.7.2011).

In funzione della attivazione del progetto di restituzione alla collettività dei beni in argomento, è all'esame del Consiglio Comunale un'apposita variazione di bilancio che prevede la destinazione di un' ulteriore somma di € 105.000,00 per la riqualificazione ad uso sociale degli immobili in argomento, somma da tenere a disposizione per eventuali future necessità.

Alla luce della rinunzia da parte di Italfondiario spa e di Deutsche Bank spa ad espropriare gli immobili di che trattasi per il recupero dei propri rispettivi crediti (rinunzia in fatto concretizzatasi con l'estinzione dei n. 2 giudizi di appello avverso sentenze del Tribunale di Lecco che avevano dichiarato la non procedibilità delle

Piazza Diaz, 1 - 23900 LECCO - C.F. e P.I.: 00623530136 - N. tel. centralino 0341/481.111 - Telefax 0341/286874 - www.comune.lecco.it

rispettive esecuzioni istaurate dai precitati soggetti creditori), nonché alla luce del fatto che il gravame da parte dell'Agenzia delle Entrate non verrà rinnovato (come sopra detto, stante la soccombenza di quest'ultima nel giudizio tributario afferente il credito per il quale il gravame fu a suo tempo iscritto), **sussistono le realistiche condizioni** per sottoporre all'esame del Consiglio Comunale **la proposta di approvazione della convenzione tra il Comune di Lecco ed il Consorzio Consolida per la attuazione del progetto di riconversione ad uso sociale** degli immobili in argomento (progetto a suo tempo approvato dal Commissario Prefettizio con atto n. 5 del 14.1.2010), stanti in particolare:

1) il fatto che il valore degli stessi immobili è pari a € 526.500,00 per la ex pizzeria di Via Ghislanzoni (perizia dell'Agenzia del Demanio prot. n. 15339 del 7.6.2007), nonché ad € 125.000,00 per l'appartamento di via Adamello (cfr verbale di consegna del 20.1.2010 tra Agenzia del Demanio e Comune di Lecco – prot. 2010/61 del 20.1.2010 **allegato n. 1);** il complessivo valore degli immobili è, dunque, superiore all' importo dell'ipoteca (non scaduta) a favore di Finitalia Investimenti srl (gravame di lire 200.000.000);

2) il fatto che un ulteriore indugio comporterebbe la perdita totale del finanziamento di euro 200.000,00 da parte di Fondazione Cariplo (come evidenziato dalla già citata nota in data 6.7.2011 ns prot. n. 31001 del 7.7.2011 del Presidente del predetto Consorzio Consolida, **allegato n. 2).**

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Paolo Codarri)

Piazza Diaz, 1 - 23900 LECCO - C.F. e P.I.: 00623530136 - N. tel. centralino 0341/481.111 - Telefax 0341/286874 - www.comune.lecco.it

AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale Lombardia
Sede di Milano

Prot. n. 2010/61 del 20/01/2010

VERBALE DI CONSEGNA AL COMUNE DI LECCO
IMMOBILI CONFISCATI AI SENSI DELL' ART.2 TER , COMMA 6, LEGGE 575/65
POSTI NEL COMUNE DI LECCO (LC)
VIA GHISLANZONI N.20 E VIA ADAMELLO N.36/38
EX PATRIMONIO DI "COCO TROVATO"

Premesso che con atto n. 0023196/GAB, del 18/12/2009, emesso dal Prefetto di Lecco - è stato disposto il trasferimento degli immobili ubicati in Lecco (Lc) – Via Ghislanzoni n. 91 e via Adamello n.36/38 - dal patrimonio indisponibile dello Stato al patrimonio indisponibile del Comune di Lecco, per essere destinati a finalità sociali, l'anno **2010** addì **20** del mese di **Gennaio**, il sottoscritto Geom. Luca Furone, giusta delega prot. 2009/7429 del 20/03/2009, dell'Ing. Stefano Lombardi, direttore *pro tempore* della Filiale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, alla presenza del Direttore - Settore N.3- Politica di Finanza e Fiscalità Locale- Bilancio e Patrimonio, Dott. Michele Brivio, in rappresentanza del Comune di Lecco (Lc), ha proceduto alla consegna dei sottodescritti cespiti:

- **Immobile ubicato in Lecco, via Ghislanzoni n.91**, censito al NCEU del menzionato Comune con i seguenti dati catastali – foglio 4- mapp.712 - foglio 9 – sub. 22 *(ex pizzeria Giglio)*
- **Immobile ubicato in Lecco, via Adamello n.36/38**, censito al NCEU del menzionato Comune con i seguenti dati catastali – foglio 8- mapp. 892 - sub. 3 (appartamento)

I cespiti in parola, per l'intera e piena proprietà, sono stati stimati rispettivamente in € 526.500,00, in data 07/06/2007, ed € 125.000,00, in data 14/07/2008, per un totale di € 651.500,00.

Detti cespiti vengono trasferiti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al Patrimonio indisponibile del Comune di Lecco con destinazione " *finalità di ordine sociale* ", compreso le attrezzature e il relativo mobilio già presenti nell'unità immobiliare sita in via Ghislanzoni n. 91(ex pizzeria Giglio).

Si rappresenta altresì che nel suddetto immobile sono depositati fascicoli della Prefettura di Lecco, che quest'ultima provvederà a togliere entro e non oltre il 31/03/2010.

L'Agenzia del Demanio fornirà la documentazione relativa agli eventuali gravami insistenti sui predetti cespiti.

Milano li 20/01/2010

PER IL COMUNE DI LECCO
Il Direttore - Settore N.3- Politica di Finanza e Fiscalità Locale- Bilancio e Patrimonio
(Dott. Michele Brivio)

PER L'AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Lombardia
(Geom. Luca Furone)

Corso Monforte n. 32 – 20122 Milano – Tel. 02/7626181 – Fax 02/762618292

+39 0341 354960

All. n 2

consorzio
CONSOLIDA
società cooperativa sociale - Lecco

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
- 5 LUG. 2011
ASSEGN. Sind - Sa

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 31001
- 7 LUG. 2011
CAT. 4 CL. 3 FASC. .....

Spett.le Comune di Lecco
Piazza Diaz, 1
23900 - Lecco

C.A. Egr. Sig. SINDACO
Dr. Virginio Brivio

Prot. 88/2011

Lecco, 06 luglio 2011

OGGETTO - Progetto di riqualificazione dei locali confiscati alle organizzazioni criminali dal titolo "Il Giglio: dalla criminalità organizzata alla comunità - la riconversione è possibile"

Con la presente si vuole ricordare alla S.V. che il contributo di €. 200.000,00 assegnato dalla Fondazione Cariplo in data 22.12.2009 per la riprogettazione e l'utilizzo dei due stabili di via Ghislanzoni e via Adamello da destinare, il primo a centro di aggregazione per anziani e il secondo ad alloggio in housing sociale, prevede, a pena di decadenza dello stesso, la cantierizzazione degli immobili entro il 31.12.2011.

Cordiali saluti.

Il Presidente
(Gabriele Marioni)

CONSORZIO CONSOLIDA
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE